

Le permis de louer entre en vigueur à partir du 18 avril 2022.

Vous êtes propriétaire d'un bien destiné à la location sur l'un de ces deux secteurs ?
Vous devez désormais déposer un dossier spécifique en mairie.

Pensez-y !

ET SI DES TRAVAUX SONT À PRÉVOIR ?

Des aides financières existent.
N'hésitez pas à demander conseil au service Habitat de l'Agglomération :
Tel : 06 73 04 18 97 ou habitat@coeuressonne.fr



Pour en savoir plus :

Service urbanisme de la ville du Plessis-Pâté

Tél. : 01 60 85 59 03 ou 59 10

www.leplessispate.fr

PERMIS de louer

Sur Le Plessis-Pâté
à partir du 18 avril 2022



Vous êtes propriétaire d'un bien destiné à la location sur l'un des secteurs concernés ?



Suivez le guide !

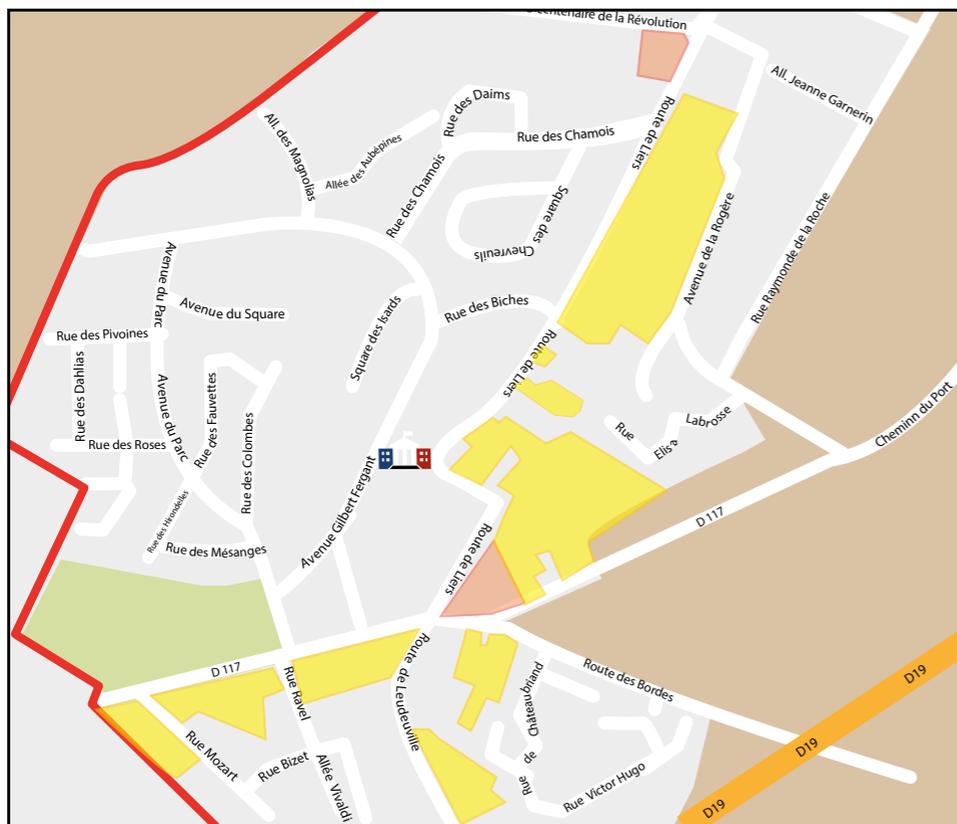
QU'EST-CE QUE LE « PERMIS DE LOUER » ?

Le **Permis de louer** est un **dispositif de lutte contre l'habitat indigne**, instauré par la loi ALUR. Il impose aux propriétaires-bailleurs* des secteurs concernés de remplir un dossier spécifique auprès de leur mairie afin de mieux appréhender la qualité du parc locatif de la ville et d'agir en faveur de l'amélioration de l'habitat.

*les locations touristiques saisonnières de moins de 4 mois, les baux commerciaux et les logements sociaux ne sont pas concernés.

SUR QUEL SECTEUR DU PLESSIS-PÂTÉ CE DISPOSITIF EST IL APPLIQUÉ ?

Ce dispositif entre en vigueur à partir du 18 avril sur plusieurs secteurs de la commune du Plessis-Pâté.



- Secteur 1 : parcelles concernées par déclaration de mise en location
- Secteur 2 : parcelles concernées par la demande d'autorisation préalable

QUE FAIRE SI JE SUIS CONCERNÉ ?

Tout dépend du secteur dans lequel se situe mon bien.

S'il se trouve dans le secteur 1, je dois, en tant que propriétaire-bailleur, remplir un dossier de **Déclaration de mise en location dans les 15 jours suivant la signature du bail** (et lors de chaque changement de locataires).



1 - Je remplis mon dossier constitué :

- » du contrat de location (ou bail)
- » du formulaire CERFA n°15651*01 (disponible sur www.leplessispaté.fr)
- » du dossier de diagnostic technique (DDT) réalisé au moment de la signature du bail : constat de risque d'exposition au plomb, état des risques naturels et technologiques, diagnostic de performance énergétique du bâtiment, diagnostics gaz, électricité et amiante.



2 - Je transmets deux exemplaires de ce dossier au service urbanisme du Plessis-Pâté :

- » par courrier recommandé avec accusé de réception à : Hôtel de Ville, Place du 8 mai 1945 - 91220 Le Plessis-Pâté
- » ou par mail à urbanisme@leplessispaté.fr



3 - Après instruction de mon dossier, le service urbanisme me transmet un accusé de réception. Si le dossier n'est pas complet il m'est demandé de fournir les pièces manquantes dans un délai d'un mois maximum (à défaut, je devrai constituer un nouveau dossier). Dans le cadre de cette instruction, le service urbanisme peut décider d'organiser une visite du logement concerné.



4 - Je transmets ensuite une copie de l'accusé de réception à la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ou à la Mutualité Sociale Agricole (MSA). Ce document sera en effet nécessaire pour bénéficier du tiers payant des aides personnelles au logement (APL).

S'il se trouve dans le secteur 2, je dois, en tant que propriétaire-bailleur, remplir un dossier de **Demande d'autorisation préalable à la mise en location avant la signature du bail** (et lors de chaque changement de locataires). La tarification de cette procédure est fixée directement par la ville.



1- Je remplis mon dossier constitué :

- » du contrat de location (ou bail)
- » du formulaire CERFA n°15652*01 (disponible sur www.leplessispaté.fr)
- » du dossier de diagnostic technique (DDT) réalisé au moment de la signature du bail : constat de risque d'exposition au plomb, état des risques naturels et technologiques, diagnostic de performance énergétique du bâtiment, diagnostics gaz, électricité et amiante.



2 - Je transmets deux exemplaires de ce dossier au service urbanisme du Plessis-Pâté :

- » par courrier recommandé avec accusé de réception à : Hôtel de Ville, Place du 8 mai 1945 - 91220 Le Plessis-Pâté
- » ou par mail à urbanisme@leplessispaté.fr

Une fois mon dossier déposé, le service urbanisme organise une visite du logement concerné.



3- Après instruction de mon dossier, le service urbanisme me transmet un accusé de réception. Si le dossier n'est pas complet il m'est demandé de fournir les pièces manquantes dans un délai d'un mois maximum (à défaut, je devrai constituer un nouveau dossier).



4 - Le service urbanisme m'informe par courrier de la décision prise : la mise en location peut être autorisée, autorisée sous condition de réalisation de travaux précisés dans le courrier ou refusée en cas d'atteinte à la sécurité des occupants et/ou la salubrité publique.

Le bail ne peut être conclu qu'une fois l'autorisation de mise en location accordée. Celle-ci devra être impérativement être jointe au bail pour qu'il soit signé.



En cas de non-respect de ce dispositif, le propriétaire bailleur encourt une amende pouvant aller jusqu'à 15 000 euros (reversée à l'Agence Nationale de l'Habitat)